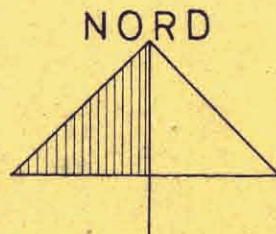


BEBAUUNGSPLAN

9

KELLERBERG

STADT MAINBURG



MASSTAB = 1:1000

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung von Jahre 1961 u. 1962

Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgten durch das Architekturbüro Hans Kritschel, Landshut-Moniberg, Grünlandstr. 8, am 7.11.1961

Landshut, den 28. 1. 1962

Planfertiger:

Hans Kritschel

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
LANDSHUT/BAYERN
MONIBERG, GRÜNLANDSTR. 8
RUF 3459

DUPLIKAT

Der Bebauungsplanentwurf vom
mit Begründung hat vom 12.3.1962 bis 12.4.1962 im ..
Rathaus Mainburg öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich an
den Amtstafeln und durch die Presse bekannt gemacht.
Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 23. OKT. 1963
..... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 .
BBauG aufgestellt.

Mainburg, den 23. OKT. 1963
.....
.....
Bürgermeister



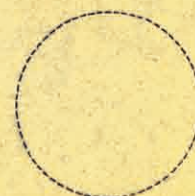
Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Der Genehmigung liegt die EntschlieÙung vom 5. Mär. 1965
Nr. IV 6 — 10001 — Red. K. Np. zugrunde.



Landshut, den 22. Mär. 1965
Regierung von Niederbayern
i. A.
(Stempel)
Reg. Baudirektor

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung
gemäß § 12 BBauG, das ist am
rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom
bis in
öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungs-
planes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden orts-
üblich bekannt gemacht.

....., den
.....
Bürgermeister



WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau-NVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO:

bei E + 1	GRZ 0,4	GFZ 0,7
bei E/K + E	GRZ 0,4	GFZ 0,7
bei E + 1 / E + 2	GRZ 0,3	GFZ 0,9

1.2 Bauweise: offen

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm

1.4 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.35 bis 2.37

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.51 Dacheindeckung:

Material: Falzpfannen

Farbe: dunkelbraun

Ortgang: mindestens 16 cm Überstand

Traufe: mindestens 50 cm Überstand

1.52 Einfriedung:

Art: Holzlaten- oder Hanichelzaun

Höhe: über Straßenoberkante 1.0 m

Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunfelder durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.

1.53 zu 2.34 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Kellergaragen sind unzulässig.

1.54 zu 2.35	Dachform:	Satteldach 25°
	Kniestock:	unzulässig
E + 1	Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
	Dachgauben:	unzulässig
	Traufhöhe:	nicht über 6,50 m

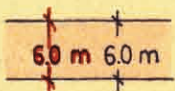
1.55 zu 2.36	Dachform:	Satteldach 25°
	Kniestock:	unzulässig
	Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
E/K + E	Dachgauben:	unzulässig
	Traufhöhe:	Bergseite: nicht über 3,50 m
		Talseite: nicht über 6,50 m

1.56 zu 2.37	Dachform:	Satteldach 25°
	Kniestock:	unzulässig
	Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
E + 1/E + 2	Dachgauben:	unzulässig
	Traufhöhe:	Bergseite: nicht über 7.00 m
		Talseite: nicht über 10.00 m

2. Für die planlichen Festsetzungen:

2.1  Grenze des Geltungsbereiches

2.2 Verkehrsflächen

2.21  Öffentliche Verkehrsflächen
(vorh. Breite: schwarze Zahl)
(gepl. Breite: rote Zahl)

2.22  Flächen für öffentliche Parkplätze

~~2.23  Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden)~~

2.24  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen u. privaten Flächen)

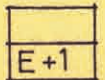
~~2.25  Öffentliche Grünflächen~~

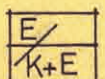
~~2.26  Öffentliche Grünflächen für besondere Zwecke~~

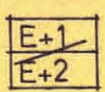
2.3 Maß der baulichen Nutzung

2.31		zwingende Baulinie, rot	Grenze zw. der bebaubaren u. der nicht bebaubaren privaten Grundstücksfläche
2.32		vordere Baugrenze, blau	
2.33		seitliche u. rückwärtige Baugrenze, violett	

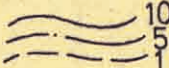
2.34  Flächen für Garagen mit Zufahrt

2.35  zulässig Erdgeschoß u. 1 Vollgeschoß

2.36  zulässig Bergseite: Erdgeschoß
Talseite: Keller + Erdgeschoß

2.37  zulässig Bergseite: Erdgeschoß + 1 Vollg.
Talseite: Erdgeschoß + 2 Vollg.

3. Für die planlichen Hinweise:

- 3.1  bestehende Grundstücksgrenze
- 3.2 365 Grundstücksplannummer
- 3.3  vorhandene Wohngebäude
- 3.4  vorhandene Nebengebäude
- 3.5 — — — Teilung der Grundstücke im Rahmen
einer geordneten baulichen Entwicklung
- 3.6 ..20 KV.. Hochspannungs-Erdkabel mit Nennspannung (geplant)
- 3.7  Trafostation (geplant)
- 3.8  Höhengichtlinien mit Meter-Angaben

